

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - Nº 18
SABADO 17 DE JULIO DE 1999

Fotomontaje Alejandro Elías

Plan canje de viviendas

PARA ARRANCAR

La inmovilidad del mercado se puede superar con buenas ideas. Una entidad empresaria plantea la posibilidad de que quienes hábitan viviendas inadecuadas puedan canjearlas por otras más amplias, entregando las suyas para permitir el acceso a quienes no poseen hábitat propio. Se necesitarían créditos, desgravaciones y un aval oficial.

Rafael Yohai



Cotizaciones en Parque Chacabuco

VENTAS	
Un ambiente	$ 25 mil a 35 mil
Dos ambientes	$ 35 mil a 45 mil
Tres ambientes	$ 50 mil a 65 mil

ALQUILERES	
Un ambiente	$ 220 a 250
Dos ambientes	$ 300 a 350
Tres ambientes	$ 350 a 400

Fuentes: Inmobiliarias Studio Uno y Cosenza.

CAFFERATA, LO MAS COTIZADO DE PARQUE CHACABUCO

Una zona de casas bajas en el corazón porteño

Quienes no se resignan a vivir en departamentos encuentran espacio verde y buenos dúplex. Propiedades de categoría y otras recicladas.

m² Por Claudio Zlotnik

En Parque Chacabuco hay pocas edificaciones nuevas. Pero existen oportunidades atractivas en casas y dúplex que en gran parte fueron construidas a principios de la década. En el barrio hay preeminencia de viviendas bajas. "A Parque Chacabuco viene la gente que no cambia por nada vivir en una casa. Sabe que en la zona va a encontrar buenas viviendas a precios razonables", comentó a este suplemento Franco Castronuovo, de la inmobiliaria Cosenza.

Las casas más buscadas en Parque Chacabuco son aquellas que se encuentran cerca del parque. En las inmediaciones, una vivienda cuesta entre un 20 y un 30 por ciento más caro que en el resto del barrio y el metro cuadrado llega a cotizarse a 1100 dólares.

En Parque Chacabuco, delimitado por las avenidas Directorio, La Plata, Cobo y Carabobo, también hay edificios de departamentos. Estos edificios de no más de diez pisos tienen entre 30 y 35 años de antigüedad. "En los últimos años hubo un boom de edificación de dúplex. Se tiraron abajo las casas más viejas y se levantaron modernas edificaciones. Recién ahora se enfrió la construcción de nuevas viviendas; la crisis retrajo a los inversores", añadieron en Cosenza.

El área más cotizada del barrio es la llamada zona "Cafferata", el mismo lugar en donde durante la década del 40 se levantaron las denominadas "casas municipales". Hoy en día, en ese lugar –un cuadrado formado por las calles José María Moreno, Asamblea, Centenera y Estrada– se levantan casas de categoría, totalmente recicladas, que cuestan entre 200 y 350 mil dólares. En el resto de Parque Chacabuco, una casa de tres dormitorios cuesta entre 90 y 110 mil dólares, dependiendo de su ubicación: cualquier vivienda ubicada en la zona norte del barrio tiene un valor de un 20 por ciento más caro que las situadas en el lado sur.

"La gente busca vivir cerca del parque. El espacio verde es nuestra ventaja competitiva respecto a otros barrios, como Floresta o Flores Sur, que tiene precios un poco más bajos pero no tienen las comodidades de Parque Chacabuco", señaló Roberto Vuotto, titular de la inmobiliaria Studio Uno. Otra zona demandada es la lindante con la iglesia de la Medalla Milagrosa; allí también se levantan viviendas de categoría.

El barrio también tuvo un amplio desarrollo comercial. Los comercios se aglutinan especialmente sobre las calles Asamblea, Centenera y Emilio Mitre.

PLAN CANJE: F

Una p

Si el mercado de viviendas está deprimido, es cuestión de poner en marcha la imaginación para encontrar soluciones. Es lo que hizo la Asociación de Empresarios de Viviendas, proponiendo un plan canje que posibilitaría, a quienes cuentan con viviendas inadecuadas, acceder a otras más cómodas a bajo costo y ceder las propias a quienes nunca llegaron a la casita propia.

CALIDAD EN LA CON

Cómo evitar

m² Por M. A. F.

"La construcción es la industria con menos certificaciones de calidad, pero indudablemente las necesitará cada vez más", advierte la arquitecta Alicia Maronna, directora de la maestría que comenzará a dictarse el 5 de agosto en el Instituto de Calidad Industrial. El posgrado para ingenieros, arquitectos, diseñadores y profesionales de carreras afines surgió de un convenio entre el Instituto Nacional de Tecnología Industrial y la Universidad Nacional de San Martín.

Entre tantas cuestiones en danza que lo justifican, la entrevistada por *m²* comenta que "los re-trabajos significan el 15 por ciento de los costos de una obra, de acuerdo con estudios internacionales. Son aquellos que deben efectuarse dos veces, porque en la primera se hicieron mal, pérdidas que no aparecen en ningún balance".

Además, está comprobado que "el 85 por ciento de los errores de

Rafael Yohai

CAFFERATA, LO MAS COTIZADO DE PARQUE CHACABUCO

Una zona de casas bajas en el corazón porteño

Quienes no se resignan a vivir en departamentos encuentran espacio verde y buenos dúplex. Propiedades de categoría y otras recicladas.

Cotizaciones en Parque Chacabuco

VENTAS	
Un ambiente	$ 25 mil a 35 mil
Dos ambientes	$ 35 mil a 45 mil
Tres ambientes	$ 50 mil a 65 mil
ALQUILERES	
Un ambiente	$ 220 a 250
Dos ambientes	$ 300 a 350
Tres ambientes	$ 350 a 400

Fuentes: Inmobiliarias Studio Uno y Cosenza.

m² Por Claudio Zlotnik

En Parque Chacabuco hay pocas edificaciones nuevas. Pero existen oportunidades atractivas en casas y dúplex que en gran parte fueron construidas a principios de la década. En el barrio hay preeminencia de viviendas bajas. "A Parque Chacabuco viene la gente que no cambia por nada vivir en una casa. Sabe que en la zona va a encontrar buenas viviendas a precios razonables", comentó a este suplemento Franco Castronuovo, de la inmobiliaria Cosenza.

Las casas más buscadas en Parque Chacabuco son aquellas que se encuentran cerca del parque. En las inmediaciones, una vivienda cuesta entre un 20 y un 30 por ciento más caro que en el resto del barrio y el metro cuadrado llega a cotizarse a 1100 dólares.

En Parque Chacabuco, delimitado por las avenidas Directorio, La Plata, Cobo y Carabobo, también hay edificios de departamentos. Estos edificios de no más de diez pisos tienen entre 30 y 35 años de antigüedad. "En los últimos años hubo un boom de edificación de dúplex. Se tiraron abajo las casas más viejas y se levantaron modernas edificaciones. Recién ahora se enfrió la construcción de nuevas viviendas; la crisis retrajo a los inversores", añadieron en Cosenza.

El área más cotizada del barrio es la llamada zona "Cafferata", el mismo lugar en donde durante la década del 40 se levantaron las denominadas "casas municipales". Hoy en día, en ese lugar –un cuadrado formado por las calles José María Moreno, Asamblea, Centenera y Estrada– se levantan casas de categoría, totalmente recicladas, que cuestan entre 200 y 350 mil dólares. En el resto de Parque Chacabuco, una casa de tres dormitorios cuesta entre 90 y 110 mil dólares, dependiendo de su ubicación: cualquier vivienda ubicada en la zona norte del barrio tiene un valor de un 20 por ciento más caro que las situadas en el lado sur.

"La gente busca vivir cerca del parque. El espacio verde es nuestra ventaja competitiva respecto a otros barrios, como Floresta o Flores Sur, que tiene precios un poco más bajos pero no tienen las comodidades de Parque Chacabuco", señaló Roberto Vuotto, titular de la inmobiliaria Studio Uno. Otra zona demandada es la lindante con la iglesia de la Medalla Milagrosa; allí también se levantan viviendas de categoría.

El barrio también tuvo un amplio desarrollo comercial. Los comercios se aglutinan especialmente sobre las calles Asamblea, Centenera y Emilio Mitre.





PLAN CANJE: PROPUESTA PARA AMPLIAR EL MERCADO DE LA VIVIENDA

Una puerta para la clase media

Si el mercado de viviendas está deprimido, es cuestión de poner en marcha la imaginación para encontrar soluciones. Es lo que hizo la Asociación de Empresarios de Viviendas, proponiendo un plan canje que posibilitaría, a quienes cuentan con viviendas inadecuadas, acceder a otras más cómodas a bajo costo y ceder las propias a quienes nunca llegaron a la casita propia.

m² Por Miguel Angel Fuks

La construcción atiende principalmente a los sectores de ingresos C1 y C2, o sea familias con entradas de 1.500 a 2.000 pesos mensuales, en condiciones de acceder a préstamos bancarios. Por eso en la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios (Aedvi) analizan cómo ampliar el mercado, incorporando a los C3, D y E, que perciben menos. "Esa gente que vive en donde puede", según las describe el ingeniero Luciano Gronda, presidente de Aedvi. "Parejas jóvenes que aprovechan un espacio en las casas de sus padres o familias, que llegan desde el interior y se conforman con alquilar una habitación, radicarse en una villa o convertirse en intrusas de sitios abandonados", amplía.

"Están, por supuesto, los compradores de un terreno en las afueras, a tres colectivos de distancia de los lugares de trabajo, que hicieron sus casas con enormes esfuerzos, probablemente sin disponer la infraestructura apropiada y apelando al mecanismo informal de la autoconstrucción, único al que pudieron acceder", agrega.

"Afrontamos un contexto recesivo, que se profundizará en el 2000 por no iniciarse nuevas obras, de manera que habrá menos ofertas que ahora", dice Gronda. Semejante situación la atribuye a factores macroeconómicos y sociales, sin dejar de mencionar las altas tasas de interés de las financiaciones y el desempleo. También alude a cuestiones inherentes a la actividad, cuyos costos, todavía, no son "industriales".

"Faltan créditos intermedios para realizar nuevas obras, no para los compradores, y los que se conceden a cuentagotas tienen tasas abrumadoras", subraya a ***m²***. "Como los precios de venta bajaron un poco en los últimos 4 a 5 años, no deberían padecer semejante 'inflación', que descalabra cualquier ecuación económica".

Daniel Jayo



■ Quienes habitan casas humildes podrían acceder a viviendas más cómodas, a través del plan canje y con cuotas más adecuadas.

Advierte restricciones, como consecuencia de "cierto fundamentalismo ambiental", que atribuye a quienes no quieren que se edifique más para no perder características del entorno. "Es algo válido desde el punto de vista individual, y nocivo si se trata de un enfoque social", opina.

"La ciudad de Buenos Aires admite más habitantes, que en las últimas décadas se estancó en alrededor de 3 millones. En cambio, el Gran Buenos Aires la triplicó con gente que no se quedó en la Capital porque allí la vivienda es más cara", interpreta.

A las familias con una vivienda inadecuada o insuficiente se les propondría un canje por otra que les sirva para cubrir mejor sus necesidades, de precio acotado para evitar distorsiones y "negocios" para unos pocos. Por la que dejen, obtendrían alrededor del 20 por ciento del valor de la nueva que reciban, cubriendo el saldo de la operación con un crédito a largo plazo. Los institutos provinciales de vivienda serían responsables de entregar esas primeras propiedades a quienes nunca tuvieron una, mediante un "leasing", cuyas cuotas no excederían los 50 pesos mensuales.

Gronda no desconoce que será imprescindible combinar disposiciones de los poderes Ejecutivo y Legislativo, como la devolución del IVA diferido para insumos; préstamos con tasas de interés preferenciales, y hasta la participación del Fonavi (Fondo Nacional de la Vivienda) para la construcción de nuevas unidades que sirva de oferta para esa franja que accedería a una vivienda más adecuada.

Unicamente así una cuota mensual de 600 pesos disminuiría a 400, en tanto simultáneamente bajarían las exigencias para los grupos familiares, por ejemplo de 1.800 a 1.200 pesos de ingresos al mes.

El titular de la Aedvi prefiere no estimar cuánto costaría una vivienda. "Sería una simplificación innecesaria. Más si se tiene en cuenta que en el interior del país casi siempre los terrenos y la mano de obra cuestan menos que en el área metropolitana".

■ **Inadecuadas:** ***A las familias con una vivienda inadecuada se les propondría un canje por otra que les sirva para cubrir mejor sus necesidades.***

De cualquier manera, destaca que "una propuesta que impulse un descenso de un tercio en el precio de la vivienda y en materia de ingresos, forman parte de una alternativa que convendría discutir entre los interesados por resolver los problemas habitacionales del país y la situación que afecta a la industria de la construcción".

Fábian Gredillas



■ Luciano Gronda, presidente de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios.

CALIDAD EN LA CONSTRUCCION

Cómo evitar errores

m² Por M. A. F.

"La construcción es la industria con menos certificaciones de calidad, pero indudablemente las necesitará cada vez más", advierte la arquitecta Alicia Maronna, directora de la maestría que comenzará a dictarse el 5 de agosto en el Instituto de Calidad Industrial. El posgrado para ingenieros, arquitectos, diseñadores y profesionales de carreras afines surgió de un convenio entre el Instituto Nacional de Tecnología Industrial y la Universidad Nacional de San Martín.

Entre tantas cuestiones en danza que lo justifican, la entrevistada por ***m²*** comenta que "los re-trabajos significan el 15 por ciento de los costos de una obra, de acuerdo con estudios internacionales. Son aquellos que deben efectuarse dos veces, porque en la primera se hicieron mal, pérdidas que no aparecen en ningún balance".

Además, está comprobado que "el 85 por ciento de los errores de una construcción podrían evitarse durante la instancia del proyecto, con lo cual mejoraría la gestión en todas las etapas, permitiendo optimizar los rendimientos y bajar los costos".

Aunque la arquitecta Maronna reconoce que "hay una excelente enseñanza técnica de las carreras tradicionales y se avanzó en el tratamiento de estos temas", explica que el Incalin aspira a "integrar los aspectos de la gestión a los pilares de la calidad (mediciones, normalización y ensayos), a fin de cubrir las demandas de aquella gente que se interesa por aplicar sistemas que proporcionen soluciones tecnológicas".

En ese sentido, se seguirán experiencias de la DGQ (Asociación Alemana para la Calidad), de Alemania; las de gestión del profesor Shoji Shiba, del Massachusetts Institute of Technology (MIT) y la Tsukuba University, de Japón, y de manejo de la normativa de gestión ambiental (ISO 14000), entre otras.





ROPUESTA PARA AMPLIAR EL MERCADO DE LA VIVIENDA

uerta para la clase media

m² Por Miguel Angel Fuks

La construcción atiende principalmente a los sectores de ingresos C1 y C2, o sea familias con entradas de 1.500 a 2.000 pesos mensuales, en condiciones de acceder a préstamos bancarios. Por eso en la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios (Aedvi) analizan cómo ampliar el mercado, incorporando a los C3, D y E, que perciben menos. "Esa gente que vive en donde puede", según las describe el ingeniero Luciano Gronda, presidente de Aedvi. "Parejas jóvenes que aprovechan un espacio en las casas de sus padres o familias, que llegan desde el interior y se conforman con alquilar una habitación, radicarse en una villa o convertirse en intrusas de sitios abandonados", amplía.

"Están, por supuesto, los compradores de un terreno en las afueras, a tres colectivos de distancia de los lugares de trabajo, que hicieron sus casas con enormes esfuerzos, probablemente sin disponer la infraestructura apropiada y apelando al mecanismo informal de la autoconstrucción, único al que pudieron acceder", agrega.

"Afrontamos un contexto recesivo, que se profundizará en el 2000 por no iniciarse nuevas obras, de manera que habrá menos ofertas que ahora", dice Gronda. Semejante situación la atribuye a factores macroeconómicos y sociales, sin dejar de mencionar las altas tasas de interés de las financiaciones y el desempleo. También alude a cuestiones inherentes a la actividad, cuyos costos, todavía, no son "industriales".

"Faltan créditos intermedios para realizar nuevas obras, no para los compradores, y los que se conceden a cuentagotas tienen tasas abrumadoras", subraya a ***m²***. "Como los precios de venta bajaron un poco en los últimos 4 a 5 años, no deberían padecer semejante 'inflación', que descalabra cualquier ecuación económica".

Daniel Jayo



■ Quienes habitan casas humildes podrían acceder a viviendas más cómodas, a través del plan canje y con cuotas más adecuadas.

Advierte restricciones, como consecuencia de "cierto fundamentalismo ambiental", que atribuye a quienes no quieren que se edifique más para no perder características del entorno. "Es algo válido desde el punto de vista individual, y nocivo si se trata de un enfoque social", opina.

"La ciudad de Buenos Aires admite más habitantes, que en las últimas décadas se estancó en alrededor de 3 millones. En cambio, el Gran Buenos Aires la triplicó con gente que no se quedó en la Capital porque allí la vivienda es más cara", interpreta.

A las familias con una vivienda inadecuada o insuficiente se les propondría un canje por otra que les sirva para cubrir mejor sus necesidades, de precio acotado para evitar distorsiones y "negocios" para unos pocos. Por la que dejen, obtendrían alrededor del 20 por ciento del valor de la nueva que reciban, cubriendo el saldo de la operación con un crédito a largo plazo. Los institutos provinciales de vivienda serían responsables de entregar esas primeras propiedades a quienes nunca tuvieron una, mediante un "leasing", cuyas cuotas no excederían los 50 pesos mensuales.

Gronda no desconoce que será imprescindible combinar disposiciones de los poderes Ejecutivo y Legislativo, como la devolución del IVA diferido para insumos; préstamos con tasas de interés preferenciales, y hasta la participación del Fonavi (Fondo Nacional de la Vivienda) para la construcción de nuevas unidades que sirva de oferta para esa franja que accedería a una vivienda más adecuada.

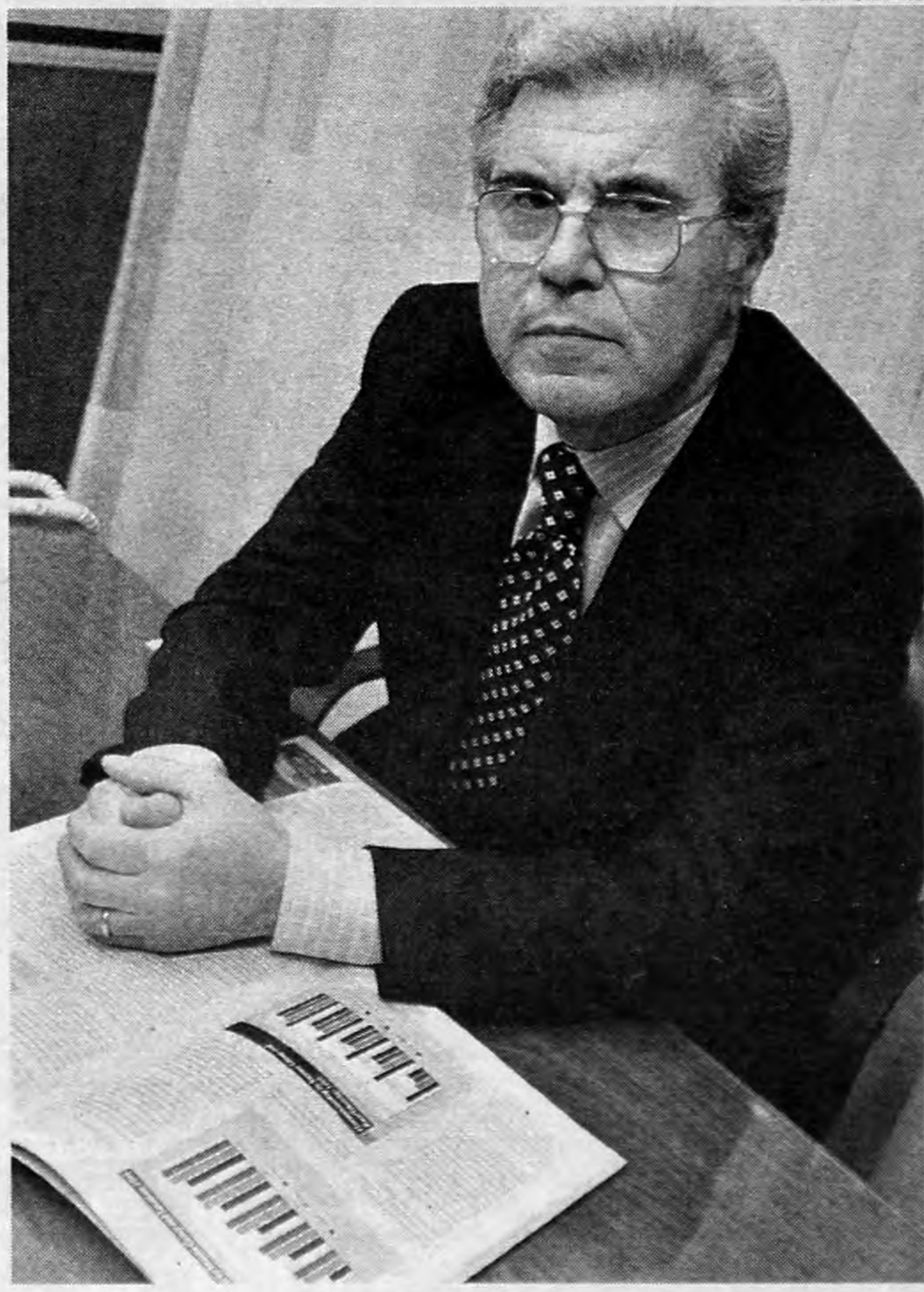
Unicamente así una cuota mensual de 600 pesos disminuiría a 400, en tanto simultáneamente bajarían las exigencias para los grupos familiares, por ejemplo de 1.800 a 1.200 pesos de ingresos al mes.

El titular de la Aedvi prefiere no estimar cuánto costaría una vivienda. "Sería una simplificación innecesaria. Más si se tiene en cuenta que en el interior del país casi siempre los terrenos y la mano de obra cuestan menos que en el área metropolitana".

■ **Inadecuadas:** ***A las familias con una vivienda inadecuada se les propondría un canje por otra que les sirva para cubrir mejor sus necesidades.***

De cualquier manera, destaca que "una propuesta que impulse un descenso de un tercio en el precio de la vivienda y en materia de ingresos, forman parte de una alternativa que convendría discutir entre los interesados por resolver los problemas habitacionales del país y la situación que afecta a la industria de la construcción".

Fábian Gredillas



■ Luciano Gronda, presidente de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios.

STRUCCION

errores

una construcción podrían evitarse durante la instancia del proyecto, con lo cual mejoraría la gestión en todas las etapas, permitiendo optimizar los rendimientos y bajar los costos".

Aunque la arquitecta Maronna reconoce que "hay una excelente enseñanza técnica de las carreras tradicionales y se avanzó en el tratamiento de estos temas", explica que el Incalin aspira a "integrar los aspectos de la gestión a los pilares de la calidad (mediciones, normalización y ensayos), a fin de cubrir las demandas de aquella gente que se interesa por aplicar sistemas que proporcionen soluciones tecnológicas".

En ese sentido, se seguirán experiencias de la DGQ (Asociación Alemana para la Calidad), de Alemania; las de gestión del profesor Shoji Shiba, del Massachusetts Institute of Technology (MIT) y la Tsukuba University, de Japón, y de manejo de la normativa de gestión ambiental (ISO 14000), entre otras.



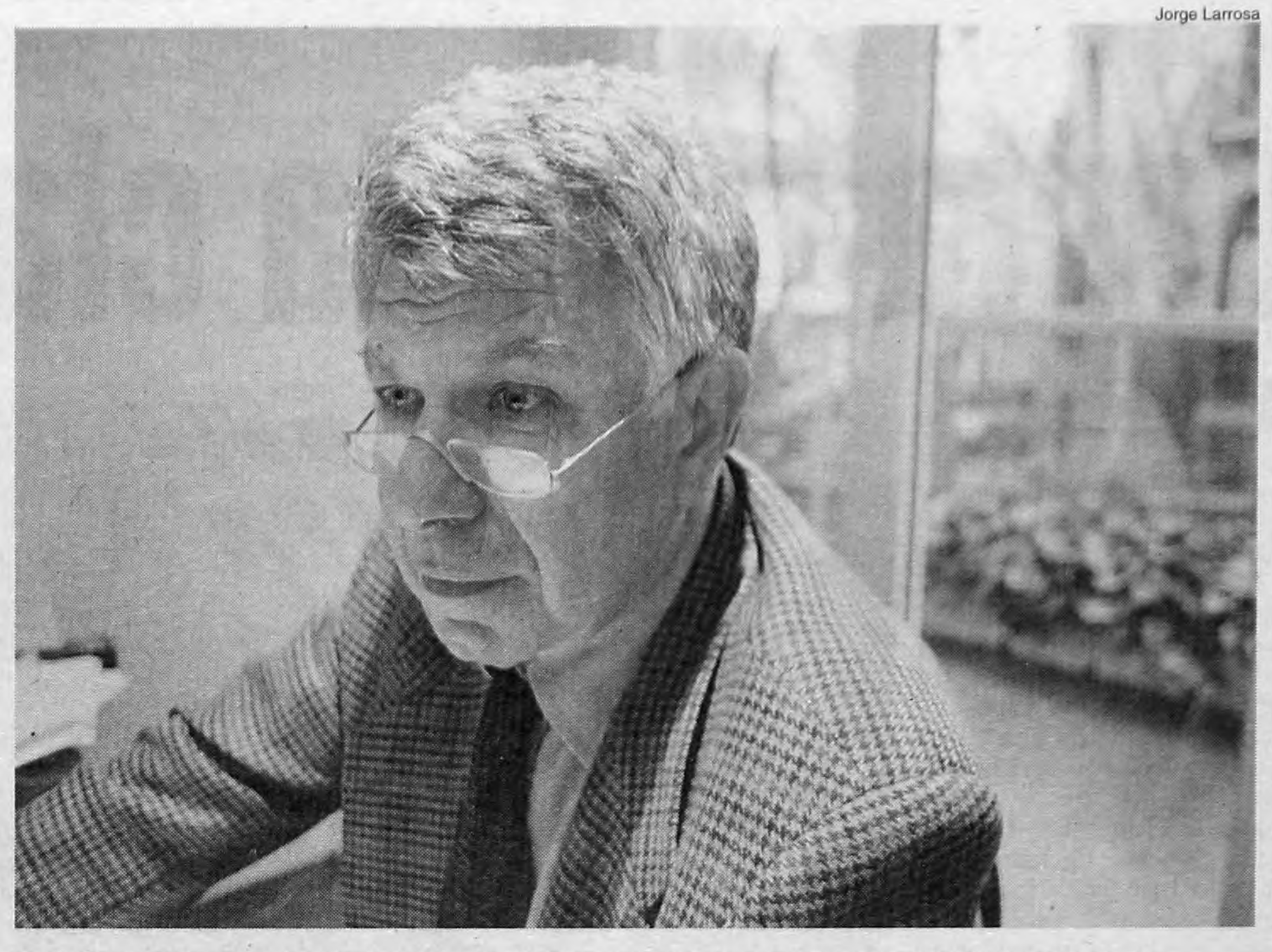
CAL Y ARENA

Curso

La Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA ha organizado un curso de Sistemas de información geográfica, que comenzará el 18 de agosto. Destinado a funcionarios políticos y municipales, gestores de desarrollos urbanos y estudiantes de carreras vinculadas con la planificación urbana, será dictada por la arquitecta Mercedes Frassia y el agrimensor Edgardo Monteros. El temario del curso abarca herramientas básicas y generales: introducción al Arcview 3.1; bases de datos relacionales; actualización y consulta de información. Asimismo, como práctica de la implementación del sistema, los interesados participarán en una experiencia que se llevará a cabo con un municipio del conurbano bonaerense.

Empresas

La Compañía de Servicios a la Construcción (Hormigones Lomax), propiedad de la empresa Loma Negra, adquirió Hormigonera del Litoral, la productora más importante de Rosario. Con esta operación, la compañía, que tiene una participación del 40 por ciento en el mercado de Capital Federal y el conurbano, "busca consolidar su posición en la industria de la construcción y continuar su expansión en todo el país", según se consignó en un comunicado. Hormigonera del Litoral cuenta con una capacidad de elaboración de 90 mil metros cúbicos anuales, el 50 por ciento del mercado rosarino, y su producción se comercializará ahora bajo la marca Lomax. La Compañía de Servicios a la Construcción produce 840 mil metros cúbicos por año, y estima que el próximo año alcanzará un volumen de 1.130.000 m3 y una facturación de 85 millones de dólares.


Jorge Larrosa

ESTRATEGIAS PARA MAXIMIZAR EL USO DE LOS RECURSOS

La planificación necesaria

Durante las Jornadas sobre Gestión de Territorio, organizadas por la FADU, el Banco Mundial y la ONU, se abordó la necesidad de una planificación estratégica como modo de brindar respuesta a los requerimientos del fin de siglo, a través de diferentes enfoques. Así los resumió el decano de Arquitectura.

m² Por el Arq. Berardo Dujovne*

Durante los últimos diez años, la Argentina experimentó una cantidad de transformaciones por todos conocidas. Ese proceso de cambio, caracterizado por la desregulación y las privatizaciones de las empresas del Estado, ha ido acompañado de la renuncia por parte del Estado a gran parte de las responsabilidades que le caben en materia de planeamiento.

Esta nueva situación dejó un vacío, ya que las empresas concesionarias y prestadoras de servicios públicos planifican sus inversiones, lógica y legítimamente, con criterios de maximización de beneficios y sin priorizar las demandas sociales.

Las condiciones históricas que dieron marco al aparato estatal anterior desaparecieron. Lo que no desapareció es la necesidad de planificar estratégicamente el crecimiento del país, teniendo como último objetivo la búsqueda del bienestar general y orientando, de manera inteligente, las oportunidades de inversión del capital privado.

Se ha sembrado la confusión entre el significado de crecimiento económico y desarrollo. En el eje de esta confusión se encuentra el Estado, cuyo rol aparece como fundamental en la discusión sobre el rumbo a tomar para poder conjugar crecimiento y desarrollo.

A la inversa de lo que sucede en los principales países capitalistas del mundo, en la Argentina se han traspasado al libre juego del mercado responsabilidades indelegables del Estado. Esta situación resulta en extremo grave, considerando que la misma genera exclusión y con ella consecuencias culturales estructurales de muy difícil reversión.

El resultado está siendo el aumento de la fragmentación social, con pobres cada vez más pobres, y ricos cada vez más ricos. No obstante, se dice que la economía crece.

Si desarrollo tiene que ver con el mejoramiento de la calidad de vida, el fortalecimiento de las economías regionales y la disminución de indicadores de pobreza y desempleo, entre otras condiciones, no se puede afirmar que hoy la economía argentina crece. O crecimiento no es, entonces, sinónimo de desarrollo. De esta manera, considero imprescindible recrear un ámbito para que el Estado asuma su rol indelegable como planificador de las estrategias del Desarrollo Nacional.

En la economía mundial globalizada, las principales actividades dominantes funcionan como unidad a escala planetaria en tiempo real. Es un sistema expansivo y altamente dinámico, pero también es segregante y excluyente de importantes sectores sociales y territorios. Incluye lo que crea valor o se valoriza, y excluye lo que se devalúa o minusvalora.

Las condiciones físicas, topográficas o de distancia han dejado de ser prioritarias para la localización de las inversiones y emergen como determinantes otro tipo de condiciones. Esto ha provocado una deslocalización del proceso productivo y, con ello, la competencia entre territorios para la captación de las inversiones.

Resulta imprescindible promover la creación de un ámbito institucional que oriente acciones concertadas y participativas que permitan generar consensos coordinados para posibilitar una adecuada gobernabilidad. El desarrollo estratégico se presenta como la generación de un proyecto político-social que, a partir de planteamientos estratégicos, promueva un crecimiento económico de la localidad, una creciente autonomía de decisión, una mayor capacidad de apropiación del excedente económico y la consolidación de la identidad territorial.

Es preciso promover la formulación de un pensamiento estratégico que incluya una adecuada infraestructura para brindar una amplia conectividad y optimización en el uso de los recursos y condiciones habitacionales tendientes a mejorar las condiciones ambientales y, en consecuencia, la calidad de vida. Como señalábamos al principio, en nuestro país se ha dejado de planificar hace diez años, quedando todas las políticas sectoriales disgregadas sin que exista ninguna estrategia de desarrollo nacional que las contenga. Estamos convencidos de que nuestra Nación ingresará con firmeza al próximo milenio si recupera la senda del desarrollo con planeamiento estratégico. Este constituye nuestro desafío: generar los mecanismos necesarios que lo hagan posible.

La modernización del país y la satisfacción de los requerimientos de este mundo cambiante y en constante evolución se alcanzará, solamente, a partir de la rápida adopción de estrategias totalizadoras que permitan maximizar el aprovechamiento de los recursos.

En este sentido, las innumerables experiencias y propuestas expuestas por representantes de todos los sectores en las Jornadas sobre la Gestión de Territorio que se realizaron en nuestra FADU convalidan y enriquecen este pensamiento y significan un estímulo para continuar con la tarea comenzada.

** Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.*